

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴有關內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中華汽車有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：026)

二零一三 / 二零一四年度中期業績公佈

董事局宣佈截至二零一三年十二月三十一日止之六個月內，本集團未經審核之綜合營業盈利為五千三百七十八萬港元，去年同期則為五千零九十二萬港元。同期除稅後未經審核之綜合盈利為四億四千七百三十八萬港元，去年同期則為二億六千五百零四萬港元。此中期業績雖未經審核，但本公司之核數師及審核委員會已作審閱。核數師之獨立審閱報告已包括在派發給股東之中期報告中。

綜合收益表

截至二零一三年十二月三十一日止六個月-未經審核

(下列賬項以港元計算)

	附註	截至十二月三十一日止 六個月	
		二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
營業額	2	45,762	45,748
銷售成本		-	(983)
毛利		45,762	44,765
財務收入	4	20,769	17,802
其他收入	5	620	590
員工薪酬		(5,287)	(4,520)
折舊		(98)	(82)
其他營運支出		(7,986)	(7,640)
營業盈利	3 及 6	53,780	50,915
應佔合營企業之盈利	7	44,160	101,145
投資物業重估盈餘		356,680	119,800
除稅前之盈利		454,620	271,860
所得稅	8	(7,241)	(6,820)
除稅後股東應佔之盈利		447,379	265,040
每股盈利(基本及攤薄)	10	HK\$9.81	HK\$5.81

應付本公司股東股息之詳情刊載於附註 9 內。

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止六個月－未經審核

(下列賬項以港元計算)

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三	二零一二
	港幣千元	港幣千元
本期盈利	<u>447,379</u>	<u>265,040</u>
本期其他全面收益		
綜合時產生之滙兌差額	<u>87,888</u>	<u>35,929</u>
	<u>87,888</u>	<u>35,929</u>
本期股東應佔全面收益總額	<u><u>535,267</u></u>	<u><u>300,969</u></u>

綜合資產負債表
二零一三年十二月三十一日-未經審核
(下列賬項以港元計算)

	附註	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一三年 六月 三十日 港幣千元 (重新編列)
非流動資產			
固定資產		3,096,001	2,675,279
合營企業投資		1,528,415	1,500,255
其他投資		15,015	15,085
		<u>4,639,431</u>	<u>4,190,619</u>
流動資產			
應收賬款、按金及預付費	11	74,394	75,272
銀行存款		2,547,273	2,481,036
銀行結存及庫存現金		29,748	23,750
		<u>2,651,415</u>	<u>2,580,058</u>
流動負債			
應付賬款	12	70,261	71,337
界定利益責任		-	889
稅項		8,484	9,313
應付股息		63,832	13,678
		<u>142,577</u>	<u>95,217</u>
流動資產淨值		<u>2,508,838</u>	<u>2,484,841</u>
總資產減流動負債		<u>7,148,269</u>	<u>6,675,460</u>
非流動負債			
遞延稅項		35,402	34,028
		<u>7,112,867</u>	<u>6,641,432</u>
股本及公積金			
股本		91,189	91,189
公積金		6,580,481	6,109,046
		<u>6,671,670</u>	<u>6,200,235</u>
遞延盈利		441,197	441,197
		<u>7,112,867</u>	<u>6,641,432</u>

未經審核中期財務報告附註 (下列賬項以港元計算)

1. 編製基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》所有適用之披露規定而編製，當中包括符合香港會計師公會所頒佈之《香港會計準則》第 34 號「中期財務報告」之規定。

本中期財務報告已按照截至二零一三年六月三十日止年度之財務報表所採納的相同會計政策而編製，惟預計將於截至二零一四年六月三十日止年度之財務報表中反映的會計政策變動除外。該等會計政策變動之詳情如下。

香港會計師公會頒佈了多項新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則的修訂，於本集團及本公司的本會計期間開始生效。其中，以下變動與本集團之財務報表有關：

- 《香港財務報告準則》第 10 號「綜合財務報表」
- 《香港財務報告準則》第 11 號「合營安排」
- 《香港財務報告準則》第 12 號「在其他實體中權益的披露」
- 《香港財務報告準則》第 13 號「公平價值計量」
- 《香港會計準則》第 19 號(經修訂)「僱員福利」

《香港財務報告準則》第 10 號「綜合財務報表」

《香港財務報告準則》第 10 號取代有關編製綜合財務報表的《香港會計準則》第 27 號「綜合及單獨財務報表」以及《香港（常設詮釋委員會）詮釋公告》第 12 號「綜合－特殊目的實體」等規定。《香港財務報告準則》第 10 號引入單一控制模式，以釐定被投資公司應否予以合併處理，而焦點則放在有關實體是否有權控制被投資公司、參與被投資公司業務所得可變動回報的風險承擔或權利，以及運用權力影響該等回報金額的能力。

由於採納《香港財務報告準則》第 10 號，本集團已更改有關釐定是否有權控制被投資公司之會計政策。採納此項準則並未改變集團於二零一三年七月一日就參與其他實體業務所達致的任何有關控制權方面的結論。

《香港財務報告準則》第 11 號「合營安排」

《香港財務報告準則》第 11 號取代《香港會計準則》第 31 號「於合營企業之權益」，將合營安排分為共同經營及合營企業。實體須就其在該等安排下的權利及責任，考慮安排之結構、法律形式、合約條款以及其他事實及情況，從而確定安排之種類。合營安排若按《香港財務報告準則》第 11 號歸類為共同經營，則按共同經營者於合營業務之權益為限逐項進行確認。所有其他合營安排會按《香港財務報告準則》第 11 號歸類為合營企業，並須按權益法於本集團綜合財務報表內入賬。選擇以比例合併法作為會計政策已不再容許。

由於採納《香港財務報告準則》第 11 號，本集團已更改有關其於合營安排權益之會計政策，並重新評估參與合營安排之情況。本集團將來自合營公司之投資重新歸類為合營企業。投資繼續以權益法入賬，故重新分類對本集團的財務狀況和財務業績不會有任何重大影響。

《香港財務報告準則》第 12 號「在其他實體中權益的披露」

《香港財務報告準則》第 12 號將實體所佔附屬公司、合營安排、聯營公司和未合併的結構化實體的權益的所有相關披露規定歸入單一準則內。《香港財務報告準則》第 12 號規定的披露範圍普遍較以往準則所要求的更為廣泛。由於該等披露要求只適用於完整財務報表，故本集團並無因採納《香港財務報告準則》第 12 號而在本中期財務報告內作出額外的披露。

《香港財務報告準則》第 13 號「公平價值計量」

《香港財務報告準則》第 13 號取代各項《香港財務報告準則》的現有指引，成為單一的公平價值計量指引。《香港財務報告準則》第 13 號亦對金融工具及非金融工具的公平價值計量提出廣泛的披露要求。部份有關金融工具的披露須於中期財務報告中採納。採納《香港財務報告準則》第 13 號對本集團的資產及負債的公平價值計量不會有任何重大影響。

《香港會計準則》第 19 號(經修訂)「僱員福利」

《香港會計準則》第 19 號（經修訂）對界定利益退休金計劃之會計作出多項修訂。其中，經修訂之《香港會計準則》第 19 號不再允許使用「緩衝區法」，該法允許界定利益退休金計劃之精算損益可按參與計劃僱員之預計平均剩餘工作年期在損益中遞延確認。經修訂後，所有精算損益均須在產生時於其他全面收益中確認。經修訂之《香港會計準則》第 19 號亦改變福利計劃資產入息之確認方法，以計劃負債貼現率計算之利息收入取代計劃資產預期回報，並即時確認所有過往服務費用（不論是否已歸屬）。

由於採納經修訂之《香港會計準則》第 19 號，本集團已更改有關其界定利益退休金計劃之會計政策，不再採納「緩衝區法」。此項會計政策變動已追溯應用，二零一三年六月三十日的結餘亦須重列，其影響闡述如下：

	採納《香港會計準則》 第 19 號（經修訂）		
	以往呈報 港幣千元	的影響 港幣千元	重新編列 港幣千元
於二零一三年六月三十日			
之綜合資產負債表：			
界定利益資產	299	(299)	-
界定利益責任	-	889	889
損益賬	5,743,243	(1,188)	5,742,055

此項會計政策變動對本集團截至二零一二年十二月三十一日止六個月之盈利、全面收益總額及每股盈利沒有任何重大影響。

本集團並沒有採納於本會計期間仍未生效的任何準則及詮釋。

按照《香港會計準則》第 34 號「中期財務報告」編製之中期財務報告需要管理層作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設影響會計政策之應用，以及按本年截至報告日期為止呈報之資產及負債、收入及支出之金額。結果有可能與估計有差異。

此中期財務報告載有簡明綜合財務報表及部份說明性附註。附註所載的解釋，有助於了解自本集團編製二零一三年度週年財務報表以來，對財務狀況和業績表現方面的變動構成重要影響的事件和交易。上述簡明綜合財務報表及部份說明性附註並不包括根據《香港財務報告準則》編製之全份財務報表之所有資料。

此中期財務報告乃未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第 2410 號「獨立核數師對中期財務信息的審閱」作出審閱。畢馬威會計師事務所致董事局之獨立審閱報告已包括在派發給股東之中期報告中。

雖然中期財務報告所載有關截至二零一三年六月三十日止財政年度之財務資料並不構成本公司在該財政年度之法定財務報表，但這些財務資料均取自有關的財務報表。截至二零一三年六月三十日止年度之法定財務報表可從本公司之註冊辦事處索取。核數師已在其二零一三年九月二十三日之報告中，表示對這些財務報表無保留意見。

2. 營業額

本集團之主要業務為物業發展及投資。本集團之營業額代表租金收入及物業銷售收入。

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
物業銷售收入	-	2,460
投資物業租金收入	<u>45,762</u>	<u>43,288</u>
	<u>45,762</u>	<u>45,748</u>

3. 分部資料

集團按其提供的服務及產品的性質來管理其業務。管理層確認用作計量表現及分配資源而應列報的經營分部與以往並無分別。應列報的經營分部為物業發展及投資與及財資管理。

物業發展及投資分部包含與發展、興建、銷售及推銷本集團主要位於香港的銷售物業及與投資物業的租賃有關的活動。現時本集團之物業組合，包括商場、寫字樓及住宅，位於香港及倫敦。

3. 分部資料(續)

財資管理分部包括管理本集團的上市證券投資、金融資產及其他財務運作等活動。

管理層主要按每一分部之營業盈利及應佔合營企業業績評估各分部之表現。

分部資產主要包括直接屬於每個分部的全部有形資產及流動資產，惟界定利益資產及其他共同的資產除外。分部負債包括直接屬於及由每個分部管理的全部負債，惟界定利益責任、所得稅負債、應付股息及共同的負債除外。

(甲) 分部業績、資產及負債

	截至二零一三年十二月三十一日止六個月			
	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
營業額	45,762	-	-	45,762
財務收入	-	20,769	-	20,769
其他收入	-	-	620	620
總收入	<u>45,762</u>	<u>20,769</u>	<u>620</u>	<u>67,151</u>
分部業績	43,790	20,769		64,559
未分配支出				<u>(10,779)</u>
營業盈利				53,780
應佔合營企業盈利	44,160	-		44,160
投資物業重估盈餘	356,680	-		<u>356,680</u>
除稅前之盈利				<u>454,620</u>

	二零一三年十二月三十一日			
	物業發展 及投資 港幣千元	財資管理 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合總額 港幣千元
分部資產	4,676,951	2,593,478	20,417	7,290,846
(其中包括合營企業投資)	1,528,415			1,528,415
分部負債	62,389	-	115,590	177,979

3. 分部資料(續)

截至二零一二年十二月三十一日止六個月				
	物業發展 及投資	財資管理	未分配	綜合總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
營業額	45,748	-	-	45,748
財務收入	-	17,802	-	17,802
其他收入	-	-	590	590
總收入	<u>45,748</u>	<u>17,802</u>	<u>590</u>	<u>64,140</u>
分部業績	42,560	17,802		60,362
未分配支出				(9,447)
營業盈利				50,915
應佔合營企業盈利	101,145	-		101,145
投資物業重估盈餘	119,800	-		119,800
除稅前之盈利				<u>271,860</u>

二零一三年六月三十日				
	物業發展 及投資	財資管理	未分配	綜合總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
			(重新編列)	(重新編列)
分部資產	4,228,361	2,522,154	20,162	6,770,677
(其中包括合營企業投資)	1,500,255			1,500,255
分部負債	61,855	-	67,390	129,245

(乙) 地域資料

經營地域	集團營業額		營業盈利	
	截至十二月三十一日止 六個月		截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
香港	21,872	21,664	30,012	27,077
英國	23,890	24,084	23,768	23,838
	<u>45,762</u>	<u>45,748</u>	<u>53,780</u>	<u>50,915</u>

此外，期內集團應佔合營企業之營業額為港幣 36,518,000 元(二零一二年：港幣 33,818,000 元)。

4. 財務收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
利息收入	4,866	8,712
其他投資之股息收入	258	242
兌匯收益	15,715	5,818
其他投資公平價值未實現（虧損）/收益淨額	(70)	3,030
	<u>20,769</u>	<u>17,802</u>

5. 其他收入

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
管理費	248	248
其他	372	342
	<u>620</u>	<u>590</u>

6. 營業盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
營業盈利之計算已扣除：		
物業支出	1,617	1,842
出售物業成本	-	983
	<u>1,617</u>	<u>2,825</u>

7. 應佔合營企業之盈利

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
應佔合營企業營業盈利	25,162	22,576
應佔投資物業重估盈餘淨值	23,120	82,296
應佔稅項	(4,122)	(3,727)
應佔合營企業之盈利	<u>44,160</u>	<u>101,145</u>

8. 所得稅

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
本期稅項－香港利得稅準備		
本期稅項	1,898	1,576
以往年度稅項準備多撥	(10)	-
	<u>1,888</u>	<u>1,576</u>
本期稅項－海外		
本期稅項	4,012	4,024
以往年度稅項準備多撥	(33)	(136)
	<u>3,979</u>	<u>3,888</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生和轉回	1,374	1,356
	<u>1,374</u>	<u>1,356</u>
	<u>7,241</u>	<u>6,820</u>

香港利得稅準備乃按截至二零一三年十二月三十一日止六個月之估計應評稅溢利以稅率百分之十六點五（二零一二年：百分之十六點五）提撥。海外附屬公司之稅款則按相關國家適用之稅率計提。

截至二零一三年十二月三十一日止六個月之應佔合營企業稅項支出為港幣4,122,000元（二零一二年：港幣3,727,000元），已計入綜合收益表中應佔合營企業盈利項下。

9. 股息

(甲) 屬於中期應付予本公司股東之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
中期結算後宣佈之第一次中期股息每股十仙 (二零一二年：十仙)	4,559	4,559
中期結算後與中期股息同時宣佈之特別股息每股五十仙 (二零一二年：五十仙)	<u>22,798</u>	<u>22,798</u>
	<u>27,357</u>	<u>27,357</u>

中期結算後宣佈之中期股息沒有於中期結算日被確認為負債。

(乙) 於中期內宣佈及已獲通過付予本公司股東之屬於過往財政年度之股息：

	截至十二月三十一日止 六個月	
	二零一三 港幣千元	二零一二 港幣千元
就過往年度於結算日後宣佈派發之第二次中期股息 每股零仙(二零一二年：三十仙)	-	13,678
就過往年度獲通過派發之末期股息每股十仙 (二零一二年：十仙)	4,559	4,559
就過往年度與末期股息同時獲通過派發之特別股息 每股一元三角(二零一二年：一元三角)	<u>59,273</u>	<u>59,273</u>
	<u>63,832</u>	<u>77,510</u>

10. 每股盈利

基本及攤薄每股盈利乃按照本集團股東應佔盈利港幣 447,379,000 元(二零一二年：港幣 265,040,000 元)，及在期間內已發行股份之加權平均數 45,594,656 股普通股(二零一二年：45,594,656 股)計算。

11. 應收賬款、按金及預付費

應收賬款、按金及預付費包括應收貨款，其賬齡分析如下：

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一三年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	629	549
一至三個月	96	222
應收貨款總額	<u>725</u>	<u>771</u>
按金、預付費及其他應收款項	<u>73,669</u>	<u>74,501</u>
	<u>74,394</u>	<u>75,272</u>

本集團設有一套既定的信貸政策。

於流動資產項下之應收賬款、按金及預付費中，其中港幣 1,299,000 元（二零一三年六月三十日：港幣 1,299,000 元）預計於一年後始能收回。

12. 應付賬款

應付賬款包括應付貨款，其賬齡分析如下：

	二零一三年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一三年 六月 三十日 港幣千元
一個月以內	75	17
一至三個月	-	-
三個月以上	201	201
應付貨款總額	<u>276</u>	<u>218</u>
其他應付款項	<u>69,985</u>	<u>71,119</u>
	<u>70,261</u>	<u>71,337</u>

於流動負債項下之應付賬款中，其中港幣 5,938,000 元（二零一三年六月三十日：港幣 8,183,000 元）預計於一年後始須繳付。

13. 比較數字

由於採納經修訂之《香港會計準則》第 19 號「僱員福利」及《香港財務報告準則》第 13 號「公平價值計量」，若干比較數字已經作出調整以符合本期間之呈報方式及為第一次披露之項目列出比較數字。有關詳情已於附註 1 詳述。

派發股息

董事局決議派發截至二零一四年六月三十日止年度之中期股息每股港幣一角。董事局同時決議派發截至二零一四年六月三十日止年度之特別股息每股港幣五角。兩項股息合共每股港幣六角將派發予於本年二零一四年三月十四日營業時間結束時已登記在本公司股東名冊之股東。

股息單將於二零一四年六月十七日寄發予各股東。

股票截止過戶日期

本公司股票將於二零一四年三月十三日至二零一四年三月十四日止首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。所有股份過戶必須於二零一四年三月十二日下午四時三十分之前送交本公司股份登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一八三號合和中心十七樓，始可獲分派本年度之中期股息及特別股息。

業務回顧

未計入集團投資物業重新估值及應佔合營企業業績前，本集團截至二零一三年十二月三十一日止之六個月內未經審核之營業盈利為港幣五千三百七十八萬元，去年同期則為港幣五千零九十二萬元；營業盈利增加主要反映投資物業租金收入增加及英鎊對港元匯率有所上升引致之滙兌收益。同期計入集團投資物業重新估值及應佔合營企業業績後之除稅後未經審核之綜合盈利為港幣四億四千七百三十八萬元，去年同期則為港幣二億六千五百零四萬元；主要反映集團持有之投資物業有較多之重估盈餘，其中柴灣內地段 88 號由於公司根據「城市規劃條例」第十七（一）條申請覆核成功，所佔之份額最大。

集團之主要物業發展及投資開列如下：-

柴灣，柴灣道391 號柴灣內地段88 號

該物業為本公司全資擁有，現時繼續作為投資物業，提供租金收入。該物業佔地面積大約 102,420 平方呎。根據現時之柴灣分區計劃大綱核准圖編號 S/H20/21，政府已將此地段重新規劃為綜合發展區。公司就有關向城市規劃委員會（「城規會」）申請發展該地段事宜，經與政府當局多次磋商後，若干未能解決之設計要點已獲澄清。雖然公司根據「城市規劃條例」第十六條向當局申請將此地段及毗

鄰之若干土地發展為綜合發展項目，最初未能獲城規會轄下之都會規劃小組委員會批准。惟公司根據「城市規劃條例」第十七（一）條，向城規會申請覆核都會規劃小組委員會之決定後，於二零一三年八月二十三日城規會在有附帶條件下決定批准公司之覆核申請。根據該覆核申請之設計，將包括在地盤上興建三幢附有商舖之住宅樓宇，有蓋公共車輛總站及公共休憩用地，住宅地積比率約為 5.98 倍，非住宅比率約為 0.017 倍；該項目將有 780 住宅單位，而樓宇高度限制為香港主水平基準以上 140 公尺。本公司正研究符合各規劃條件之最佳方法，以重新發展此地段。

香港仔黃竹坑香港仔內地段338及339號（將重新列為香港仔內地段461號）

該地盤由本集團之全資附屬公司Heartwell Limited（「Heartwell」）持有百份之五十權益。而Hareton Limited（「Hareton」）則為該地盤之註冊持有人，Hareton乃本集團與太古地產有限公司（「太古地產」）成立之合營公司，由Heartwell及太古地產分別持有百份之五十權益。該地盤佔地25,500平方呎。根據各相關之賣地條款，此地盤應作工業及／或貨倉用途，但於二零一一年五月三日之香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱核准圖第S/H15/27號，該地盤被劃作為「其他特定用途(1)(商貿)區」。鑑於港鐵港島南線工程預算於二零一五年完成，Hareton 正積極地探討將地盤轉為商廈用途，並已向政府當局申請更改契約條款，以允許在該地盤上興建一幢辦公樓。於二零一二年十月二十四日，地政總署向 Hareton 提供若干修改契約補地價的基本條款，惟 Hareton對該等條款未感滿意。於二零一二年十一月十九日，Hareton對地政總署所提出之修改契約補地價提出上訴。

於二零一三年六月七日舉行之股東特別大會，議案獲通過批准公司以無抵押及不收取利息之股東貸款形式下，提供財務資助，提供足夠之資金予 Heartwell 以轉貸予 Hareton，得以進行因契約修訂而須支付之重估修改契約補價及於該地盤上興建辦公樓之建築費用等。於二零一四年一月十三日，地政總署向Hareton提出重估修改契約補價之金額改為港幣1,069,730,000元。由於此重估修改契約補價金額合理及該地盤開發成辦公樓作長期投資的前景屬商業上可行，此重估修改契約補價金額獲Heartwell及太古地產雙方接納。Hareton會按計劃發展此地盤為一辦公樓作長期投資。Heartwell會向Hareton提供的股東貸款的金額及條款須與太古地產同時向Hareton提供的股東貸款相同，惟在任何情況下不得超過股東已批准之金額，並將為無抵押、免息且無任何固定期限的貸款。

預計於該地盤上將興建一幢 28 層高之甲級辦公樓（由三層地下停車場，地面一層入口，25 層辦公樓，一層避火層及一層機房組成）。

北角港運城，港濤軒及佐敦道三號

本集團之上述住宅、寫字樓及商舖等物業差不多全部租出，空置率低於百份之五。

英國倫敦物業

本集團在英國倫敦中心區持有永久業權之商業物業於期內全部租出。

未來展望

環球經濟前景有所改善，雖然美國實行之量化寬鬆措施隨著時間將逐步結束，但利率於短至中期來說可能仍持續低企，因而本集團之財務收入將繼續受到不利之影響。

在香港方面，在當局引入之買家印花稅及額外印花稅後，可能令住宅及商業物業之樓價及租金放緩，但董事局仍相信在長遠而言，樓價及租金會有所復甦。因此，董事局認為Hareton(由Heartwell Limited，一間本公司直接持有之全資附屬公司，及太古地產有限公司共同持有之合營公司)於黃竹坑興建辦公樓之計劃完成後帶來之租金收入，將對集團財務有非常正面之影響。

此外，本集團會繼續謹慎及小心地尋找優良之商機，為股東利益增值。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止六個月之期間內概無購回、出售或贖回本公司之上市證券。

按證券上市規則第 13.13 條及第 13.22 條所作之披露

於二零一三年十二月三十一日，本集團對聯屬公司（按上市規則之定義）有以下之貸款：

	金額 港幣千元	類型	到期日
Island Land Development Ltd	349,850	免息無抵押貸款	無固定還款日期
Hareton Ltd	<u>205,407</u>	免息無抵押貸款	無固定還款日期
	<u><u>555,257</u></u>		

上述聯屬公司於二零一三年十二月三十一日之合併資產負債表如下：

	港幣千元
固定資產	2,029,031
待發展物業	<u>418,407</u>
	<u>2,447,438</u>
流動資產	45,137
流動負債	<u>(32,995)</u>
	<u>12,142</u>
非流動負債	<u>(51,234)</u>
	<u><u>2,408,346</u></u>

於二零一三年十二月三十一日，本集團在上述聯屬公司中應佔的權益為港幣 1,204,173,000 元（二零一三年六月三十日：港幣 1,177,535,000 元）。

企業管治守則

除下列各項外，董事認為本公司於截至二零一三年十二月三十一日止六個月內，已符合上市規則附錄14所載守則條文（「守則」）之規定。

- (i) 本公司並無根據守則第 A2.1 條規定區分主席與行政總裁的角色。本公司認為區分主席與行政總裁的角色不會增強公司的效率及改善公司的管治，透過董事局定期開會討論及獨立非執行董事的積極參與，行政總裁及董事局之間的權力及職權可得到平衡。
- (ii) 守則第 A4.2 條規定每名董事（包括有指定任期的董事）應輪流退任，至少每三年一次。由於本公司組織章程細則有特別規定，本公司某些執行董事毋須輪流退任。
- (iii) 守則第 A5.1 條規定本公司須成立提名委員會。本公司並無設立提名委員會，概因此類委員會的角色及職能乃由董事局擔任。主席及其他董事不時檢討董事局的組成。董事局負責向股東建議重選的董事、向股東提供足夠的董事個人履歷資料，讓股東掌握全面資訊對重選作出決定，以及於有需要時提名董事填補臨時空缺。
- (iv) 守則第 A1.8 條規定公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司過去就董事為公司而牽涉任何法律行動，並無作出投保。於二零一三年十二月三十一日，本公司對此正作出進一步之研究。

董事局主席
顏潔齡

香港，二零一四年二月十八日

於本公佈之日期，本公司董事局成員為：顏潔齡、顏傑強博士、顏亨利醫生、廖烈武博士*、Fritz HELMREICH、Anthony Grahame STOTT*及謝耀華*。

*獨立非執行董事